

駐車場オーナー様のためのお役立ち情報誌

# 駐車場経営通信

# 11

2022  
Vol.37



月極駐車場

## 相続対策

できていますか？

その内容とは??



公式YouTubeチャンネル  
【P-CLUB.CH】



セミナー内容公開中！



目次

- 駐車場経営：販促活動  
駐車場探しは  
インターネット検索の時代
- P-CLUBインフォメーション  
新店舗オープン
- セミナー開催レポート  
インボイス対策セミナー  
参加者からのQ&A
- 代表コラム  
閑話休題

### 応募者全員プレゼント企画

裏表紙のアンケートにお答え頂き  
ご応募頂いた方全員に

読者  
プレゼント

駐車場の24時間無料券  
をプレゼント



株式会社イーエスプランニング

〒650-0023  
神戸市中央区栄町通6丁目1-19 P-CLUBセンタービル

お問合せは TEL. 078-362-2512 FAX. 078-362-2515  
メール. info@esplaning.co.jp

P-CLUBはイーエスプランニングが運営する「駐車場ブランド」です

各登録番号

一級建築士 兵庫県知事登録 第01A01774号  
建設業許可番号 知事許可（特-30）第111060号  
宅地建物取引業 兵庫県知事免許（6）第10070号

取得認定



<受賞歴>

ひょうご優良経営賞

令和元年度 神戸市産業功労者賞

令和元年度 兵庫県産業功労者賞

受賞

受賞

受賞

他多数

## 月極駐車場の相続対策できていますか？～事業承継事例～

### 20年以上、オーナー様直営で月極駐車場を運営

いろいろな不安や悩みを抱えていました

アスファルトがボロボロになり  
ラインも見えなくなった…  
どうしよう…

契約書の内容が20年前のまま  
何を変更すればいいの？

私自身も高齢になり、今後  
運営を継続するのも心配…

賃料の未収が発生し  
督促をどうしたらいいのか…

インターネット、電子契約、  
インボイスetc…  
わからないことが多くなってきた…



オーナー様

これらの **不安** や **心配** を抱えたまま、子供達へ  
**駐車場運営を相続しても大丈夫なのだろうか？**

相続人の本音は…



相続人(息子)

自分の暮らしもある中で、とてもこの状況では  
引き継いで運営ができるとは思えないです。



 **イーエスプランニング（弊社）に相談**

オーナー様が不安や心配していることを  
全て解決し、いつ相続しても**月極契約者に**  
**迷惑をかけない運営体制にすることができました!!**



**その内容とは??**

## 月極駐車場運営の相続対策内容をご紹介します!!

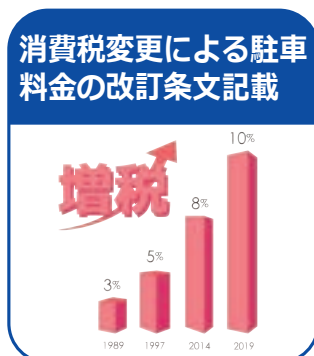
### ① 月極契約書の内容を見直し、改訂・巻き直し【チェックしてみましょう!】



☐ 対応済み



☐ 対応済み



☐ 対応済み



☐ 対応済み

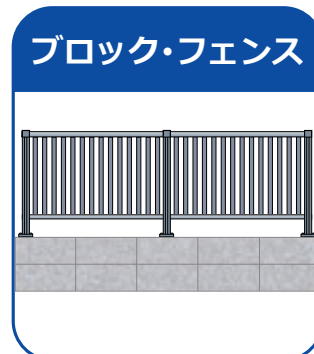
### ② 駐車場設備の改善工事【チェックしてみましょう!】



☐ ライン見えている  
☐ アスファルト傷み無し



☐ 募集看板設置している  
☐ 問合せ先が見える



☐ ブロック破損無し  
☐ フェンス歪み破損無し



☐ 照明が点いている  
☐ 防犯カメラ作動している

### ③ 月極運営管理の見直し【チェックしてみましょう!】



☐ 賃料管理ソフト導入済み



☐ 24h・365日トラブル対応可能



☐ 電子契約を進めている



☐ 対応方法が分かる

いかがでしたでしょうか? チェック項目が8つ以下の場合、早めのご対応をオススメ致します。

この先、10年・20年後を見据えた上で現状の運営内容を一度見直し、  
相続後の運営内容を改善しませんか?

駐車場収益改善のご相談・お問合せ先

☎ 078-362-2512

FAX : 078-362-2515 Mail : info@esplanning.co.jp

担当者インタビューは  
公式YouTubeチャンネルで!!

【動画配信中】





# インターネットを使って月極募集をしませんか？

## 駐車場探しはインターネット検索の時代

### インターネットで駐車場を探す人増えています!!

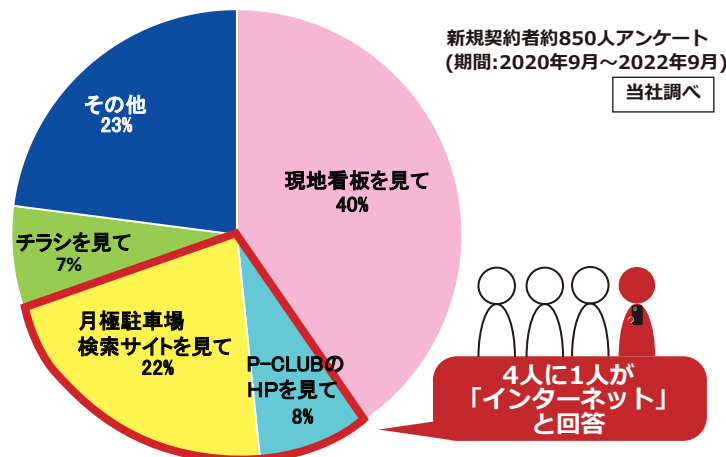
#### 駐車場の募集についてこんなお悩みございませんか？

- ・ 空き区画の契約が決まらない
- ・ インターネット経由で募集を行いたい、が、広告費用が高いのではないかと心配である
- ・ そもそもどのようにインターネットでの募集を行えるかが分からない

インターネットが  
良いのはわかるけど  
どうやってら  
いいのかしら...

難しいわあ

#### 当駐車場を何で知りましたか？



月極駐車場を探す時、不動産屋さんに行ったり、駐車場に設置している看板の連絡先に電話する方が多くみられます。しかし、現在はスマートフォンやパソコンが普及したことにより、インターネットで駐車場を探し契約される方が増えてきています。

当社は、2018年より兵庫県の阪神間中心に月極駐車場が探せる月極駐車場検索サイトを立ち上げました。

現在、約700件の月極駐車場の登録があり、お客様に最適な月極駐車場情報をご提供させて頂いております。あなたの所有されている駐車場情報を当サイトへ掲載してみませんか？

## P-CLUBが運営する 月極駐車場検索サイト



#### 登録料・年会費・手数料は全て無料！

当社の「月極駐車場検索サイト」では、登録料(初期費用)や年会費、手数料・更新料など、費用は一切かかりません。当サイトへ駐車場情報を掲載していただく事で、効率的な集客や、面倒な契約手続きの業務も代行させて頂きます。

更新料

年会費

月額  
使用料

登録料  
(初期費用)

全て無料

掲載費



掲載申込・お問合せ

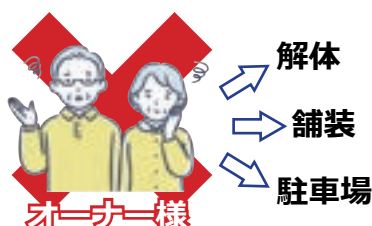
株式会社イーエスプランニング 不動産管理チーム

TEL.078-362-2512

## 2022年9月16日 オープン P-CLUB上池田

### P-CLUBが選ばれた理由

①建物解体工事・舗装工事・駐車場運営を1つの会社で解決できた



それぞれと打ち合わせを行わなければならない。手間が掛かる。



全て一社で解決できる!!



②工事費用を毎月の駐車場賃料から分割で支払える

【一般的な支払方法】

工事サポート  
プラン

例

工事代金  
360万円

工事完了後  
一括支払い

賃料 50万円



【工事サポートプラン利用の場合】

駐車場開始に伴う工事代金 0円  
手元資金不要!!

開始後3年間で  
工事代金を賃料から支払い  
10万円×36ヶ月=360万円  
※別途分割手数料が必要となります

賃料 40万円

## 2022年10月1日 オープン P-CLUB垂水星陵台 (セブンイレブン ハートイン垂水星陵台店前)

### P-CLUBが選ばれた理由

①費用をかけずに不正駐車を解決した

看板・ポスター  
効果なし

防犯カメラ増設  
効果なし

困った—  
どうしたら...

オーナー様

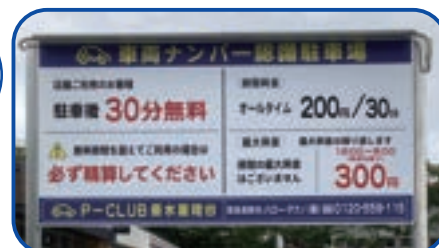
もっとお金を  
かけて対策  
しないと  
いけないのかな...

P-CLUBが機械持込で  
オーナー様の費用負担  
無しで実現!!



どうすればいいか悩んだ結果...

コインパーキング化の相談!



②カメラ認証システムのコインパーキングで利用者とのトラブルリスクが軽減した

カメラ認証  
システム

フラップ

無くしました!!

フラップレス  
ボール

設置しました!!

ナンバー認証用  
場内カメラ

駐車スペースに  
敷地内の障害物が無く  
事故やトラブルリスクが  
軽減されました

## セミナー開催レポート

### 適格請求書等保存方式

# インボイス制度 対策セミナー

in 神戸国際会館セミナーハウス

開催日：2022年9月28日（水）13：30～15：30 参加者：23名

## 実際に来ていただいた オーナー様からの

## Q & A

### Q.1

年間売上1000万円以下の  
免税事業者ですが、  
月極利用者（課税事業者となる方）  
から仕入税額控除の為、  
適格請求書を求められる可能性が  
あるのですが、  
応じるべきでしょうか？

### A

- ①減額交渉される可能性がある  
年額消費税額を計算する。
- ②簡易課税事業者になった時の  
納付消費税額を計算する。

①②を踏まえ免税事業者で消費税を  
値下げするのか、課税事業者として  
適格請求書を発行するのか等を検討  
する必要があります。



### Q.2

振込していただいている  
契約者に対して、領収書の  
発行が必要になりますか？

### A

いいえ。必要ありません。  
覚書内に登録番号を記載して  
いれば問題ないです。

### Q.3

昔から契約している方へ  
契約書のまき直しは  
必要ですか？

### A

いいえ。必要ありません。  
覚書で対応可能となります。



セミナーの様子は  
公式YouTubeチャンネルで!!

【動画配信中】





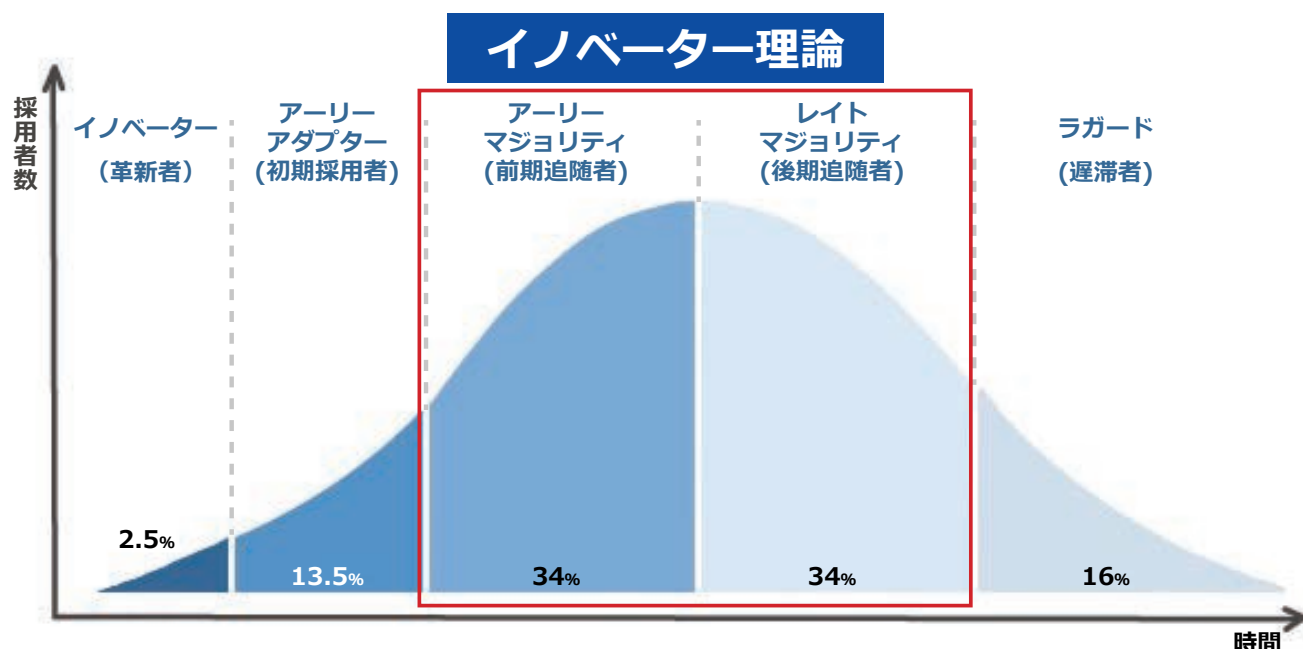
## 閑話休題



株式会社イーエスプランニング  
代表取締役 藤岡 義己

最近、俳優の松重豊さんが携帯電話を持ち、険しい顔つきで演じる会計ソフト会社の『インボイス制度開始』のCMによって、世間のインボイス制度の認知も少しずつ高まってきたように思います。

2022年9月28日には、弊社が管理・運営している神戸国際会館の会議室で、弊社が主催する『インボイス制度対策セミナー』を開催しました。前号(駐車場経営通信2022年9月号)で案内させて頂いたところ、20名以上の方にご参加頂き、みなさんの関心の高さがうかがえました。いよいよ、アーリーアダプターだけでなく、レイトマジョリティの方々も動き始めた印象があります。(下記の図をご参照ください)



せっかくのセミナーですので、『インボイス制度の仕組み・概要』といった類の制度説明会(プロダクト・アウト)にならないよう、聞いている皆さん(マーケットイン)が主役になれるよう気を付けるのですが、どうしても制度説明に引っ張られてしまいます。セミナーの後半は、仕切り直し『インボイス制度は、皆さんにとってはどう影響があるか、ここに気を付けて対策を練りましょう。いかがですか?』と双方向での質疑応答を含むコミュニケーションが行われ、少しはお役に立てたのではないかと考えています。

『うちの駐車場は、免税事業者のままでいいのでしょうか?』

『適格請求書発行事業者になるつもりです』

『法人の契約者が2割ほどあるのですが、どのようにした方が有利でしょうか?』

『これから契約者の方々に希望を聞き取ろうと思います』など

かなり具体的な質問や意見があり、税理士からの的確なアドバイスが行われました。今回のセミナーの様子は、弊社のYouTubeチャンネルでご覧いただけます。

皆さんからご希望が強かったのは『駐車場事業者にとってのインボイス制度』といった、駐車場に絞った具体的なセミナーを是非にこの事でした。来年(2023年)2月か3月頃に第2弾を開催させていただきますのでご期待ください。その際には、皆様の参加をお待ちしております。

# 駐車場経営通信 Vol.37 お問合せフォーム

## 駐車場経営通信 読者アンケート

※該当箇所にチェック ☒ を入れて下さい。複数回答可

### 良かった記事

- ☐ p1-2 駐車場改善事例～相続対策事例のご紹介～
- ☐ p3 インターネットを使って月極募集をしませんか？
- ☐ p4 P-CLUBインフォメーション
- ☐ p5 セミナー開催レポート
- ☐ p6 代表コラム～閑話休題～

### 今後知りたい内容は？

- ☐ 駐車場管理・運営について
- ☐ 長期滞留車両への対応について
- ☐ 賃料滞納について
- ☐ 修繕工事について
- ☐ 相続について
- ☐ 共有について
- ☐ 税金について
- ☐ インボイス制度について
- ☐ 不動産売却について
- ☐ その他 ( )

## ご意見・ご相談等お問合せ内容

※小さな悩みから大きな悩みまで何でも受付しております。お気軽にご相談ください。

### 内 容

### 連 絡 先

お名前 ( 歳 ) ☐ 男性 ☐ 女性

連絡先

繋がる時間帯 ( : ~ : )

メールアドレス

## Webから回答

スマートフォン・タブレットで右のQRコードを読み取り、簡単に入力頂けます。メールでの返答もOKですので、お気軽にご相談ください。



## お問合せ

**078-362-2512**

受付時間 9:00～18:00 (土日祝除く)



FAX

078-362-2515



メール

info@esplanning.co.jp

上記フォームにてFAXでお問合せ頂けます。  
質問等ございましたら、担当者よりご連絡させていただきます。

## 応募者全員 プレゼント 読者プレゼント「駐車場利用 24時間無料券」



上記アンケート（お問合せ）内容をご記入の上、FAXもしくはWebからお申込み頂いた方へもれなく「駐車場利用24時間無料券」をプレゼントします！  
土地・駐車場に関するご相談や、この情報誌のご意見・ご感想でもOK！  
皆様からのご連絡を心よりお待ちしております。

### (注意事項)

- ①対象駐車場は、神戸ハーバーランドumie内にある「ハーバーパーク」となります。
- ②お名前・ご住所・電話番号の記入がない場合、プレゼント対象となりませんので、予めご了承下さい。
- ③有効期限：2022年12月31日到着分まで有効（プレゼントは順次発送致します）